

Städt. Baugrundstück in Dürwiß, Karl-Arnold-Str. / Breslauer Str.

Die Stadt Eschweiler verkauft - vorbehaltlich der Zustimmung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Eschweiler - das Grundstück Gemarkung Dürwiß, Flur 4, Nr. 486, groß 446 qm, sowie Teilflächen aus den Grundstücken Gemarkung Dürwiß, Flur 4, Nrn. 487 und 494, groß ca. 19 qm und ca. 70 qm, gelegen Breslauer Str. / Karl-Arnold-Str.

Das Grundstück liegt in einem nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Mischgebiet ausgewiesenen Baugebiet, so dass hier ein Mehrfamilienhaus, Geschäfts- und Bürogebäude, etc. entstehen könnte.

Der Kaufpreis beträgt 180,00 €/qm, bei einer Größe von insgesamt ca. 535 qm mithin 96.300,00 €. In diesem Betrag sind bereits die Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung der Erschließung enthalten.

Der Kaufpreis ist fällig und zahlbar innerhalb eines Monats nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Einer gesonderten Zahlungsaufforderung bedarf es nicht.

Bei verspätetem Zahlungseingang ist die Stadt berechtigt, 10 % p. a. Verzugszinsen zu erheben.

Eine sich aufgrund der Vermessung ergebende Mehr- oder Minderfläche ist auf der Basis des Quadratmeterpreises in Höhe von 180,00 €/qm innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Vermessungsergebnisses auszugleichen.

Sämtliche mit dem zu schließenden Kaufvertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Käufers.

Der Besitz und die Nutzung, Lasten und Gefahr an dem erworbenen Grundbesitz gehen mit dem Ersten des Monats, der auf die Kaufpreiszahlung folgt, auf den Erwerber über.

Der Grundbesitz wird in seinem gegenwärtigen Zustand verkauft. Für die Freiheit von Altlasten übernimmt die Stadt Eschweiler keine Gewähr.

Der Käufer verpflichtet sich, das Baugrundstück innerhalb von drei Jahren, gerechnet vom Tage der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages, mit einem Gebäude nach den geltenden baurechtlichen Bestimmungen zu bebauen

Falls das Grundstück in dem o. a. Zeitraum nicht bebaut wird, hält sich die Stadt ein Rückkaufsrecht des Grundstückes zum Verkaufspreis vor, welches beim Abschluss des Kaufvertrages grundbuchlich gesichert wird.

Sollte der Grundbesitz im Falle einer Rückübertragung bereits bebaut sein, wird der Wert der Aufbauten verbindlich durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Aachen oder eine eventuelle Nachfolgeinstitution ermittelt und entsprechend entschädigt.

Alle mit einer eventuellen Rückübertragung verbundenen Kosten trägt der jetzige

Erwerber.

Der Käufer verpflichtet sich, etwa vorhandene Versorgungsleitungen auf Verlangen des Berechtigten durch Dienstbarkeiten dinglich zu sichern.

Zugunsten der EWW sowie der Deutschen Telekom sind Dienstbarkeiten in das Grundbuch einzutragen.

Des Weiteren ist die vorhandene Fußwegeverbindung von der Karl-Arnold-Straße zur Breslauer Straße für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten und als Gehwegfläche vom Erwerber zu unterhalten. Diese Verpflichtung wird ebenfalls grundbuchlich gesichert.

Der Baumbestand auf dem Grundstück soll soweit wie möglich erhalten bleiben. Ist jedoch die Entfernung zur Errichtung des Baukörpers erforderlich, so ist dies im Einzelfall mit Frau Assenmacher, Abteilung für Freiraum und Grünordnung, Tel.: 02403/71-488, abzustimmen und grundsätzlich möglich.

In der Anlage ist eine mögliche Bebauung dargestellt. Es handelt sich hierbei um einen Geschosswohnungsbau in III-geschossiger, geschlossener Bauweise als Zweispänner mit gleicher Trauf- und Firsthöhe wie die Nachbarbebauung. Es könnten ca. 6 Wohneinheiten entstehen.

Für die erforderlichen Stellplätze ist zum Teil Grünfläche im öffentlichen Raum in Anspruch genommen. Hierfür müsste eine Entwidmung gemäß § 7 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) von der Stadt Eschweiler durchgeführt werden. Außerdem ist eine Abstandsflächenbaulast zu Gunsten des Hauses Karl-Arnold-Str. 5 erforderlich.

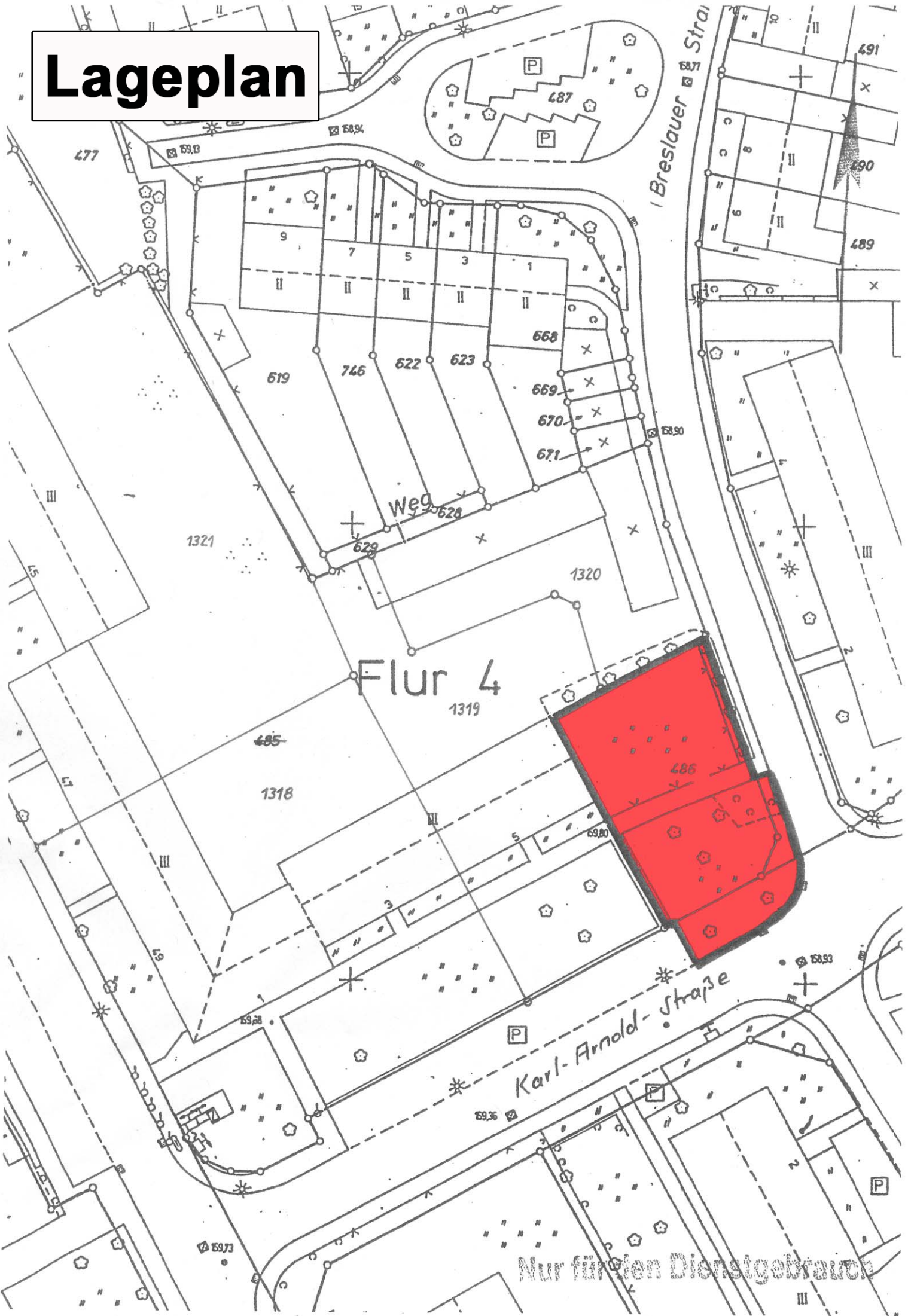
Die genauen bzw. weitere Bebauungsmöglichkeiten sind mit der Abteilung für Planung und Entwicklung, Frau Blasberg, Tel.: 02403/71-465, oder Frau Trienekens, Tel.: 02403/71-455, im Vorfeld abzustimmen.

Dem Erwerber ist der Inhalt des Bebauungsplanes bekannt.



Anlage: Pläne

Lageplan



Nur für den Dienstgebrauch